

Neubau Archäologische Zone und Jüdisches Museum Köln

Sachstandsbericht für den Ausschuss Kunst und Kultur am 01.12.2015

Stand: 18.11.2015

1. Kerndaten des Projektes

Standort	Rathausplatz
Bauherr	Dezernat für Kunst u. Kultur
Planungszeit	Juli 2008 bis heute
Bauzeit	2013 - 2018



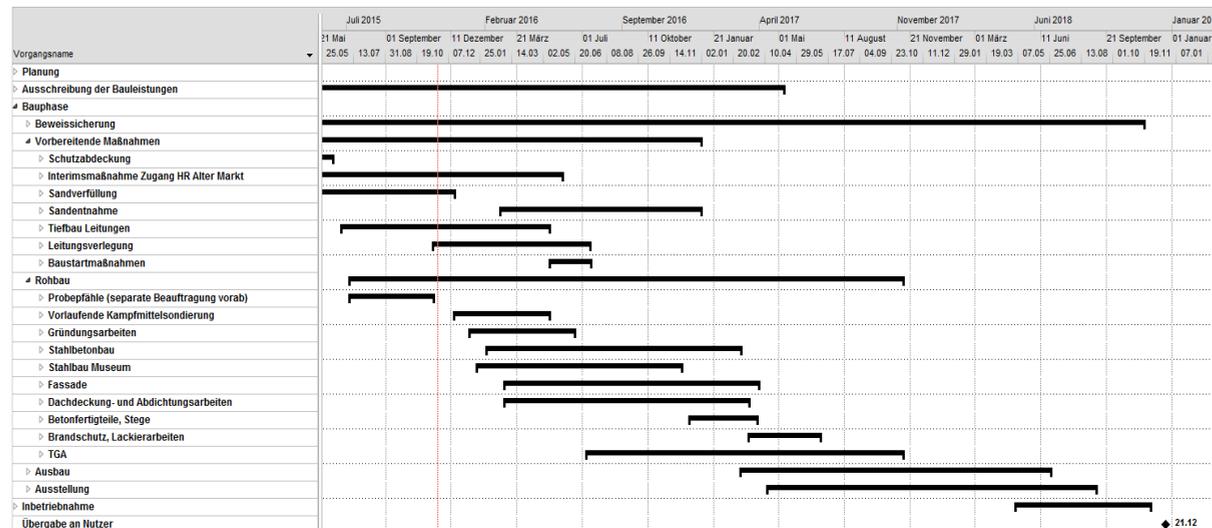
2. Terminübersichten

Meilensteine

Ausführung Probestpfähle	07/2015
Tiefbauarbeiten für Leitungsverlegung	07/2015
Leitungsverlegung und Umschlüsse	01/2016
Baugenehmigung	03/2016
Spezialtiefbau (Gründung, Stahlbetonarbeiten)	03/2016
Stahlbau Museum	06/2016
Ausbau Museum	ab 03/2017
Einbauten + Ausstellung	ab 12/2017
Übergabe an LVR	12/2018

Ausschreibung + Vergabe (Auszug 4. Quartal 2015)

Stahlbau (Submission)	12/2015
Vorlaufende Kampfmittelsondierung (Submission)	12/2015
Gründungsarbeiten (Veröffentlichung)	11/2015
Stahlbetondeckel (Veröffentlichung)	11/2015
Leitungsverlegung I+K (Vergabe)	11/2015



3. Kosten

Letzter Sachstand Kosten gemäß Ratsbeschluss Juli 2011 (WHL)

KGR 200 - 600	35,417 Mio. €
BGF: 13.966 m ²	KGR 700 16,356 Mio. €
BRI: 68.290 m ³	Summe 51,773 Mio. €

Verteilung Anteile 2011

Finanzierungsanteil Stadt	37,473 Mio. €
Fördermittel des Landes	14,300 Mio. €
Summe	51,773 Mio. €

Sachstand Optimierung III 2015 (GW)

Finanzierungsanteil Stadt	28,878 Mio. €	-8,595 Mio. €	BGF:	10.277 m ²
Fördermittel des Landes	32,700 Mio. €	18,400 Mio. €	BRI:	51.562 m ³
Kostenberechnung	Summe 61,578 Mio. €	9,805 Mio. €		

4. Erläuterung Sachstand / Risiken

Planung / Ausschreibung / Vergabe	Ausführung	Kosten	Termine
<p>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Ausführung der Verlegung von Leitungssträngen im Verlauf der Bohrpfahlwand sowie noch nicht final abgeschlossener Grabungen mit möglichen Auswirkungen auf die Planung.</p> <p>Im wissenschaftlichen Projektteam des LVRs wurde die Grobkonzeption der Ausstellung erarbeitet und dem Planungsteam Ausstellung übergeben. Die Ausstellungsarchitektur wird in enger Zusammenarbeit mit dem LVR erarbeitet.</p> <p>Im Bereich der archäologischen Grabung wurde die Führung der Stege und des Parcours gemäß den Grabungsergebnissen in Abstimmungen der Architekten mit der wissenschaftlichen Projektleitung, der Ausstellungsplanung, Beleuchtungsplanung und dem LVR sowie dem AK Barrierefreiheit abgestimmt.</p> <p>Die Ausgrabung im Bereich der Protalsgasse sind noch auszuführen (siehe auch rechts). Aus den Grabungsergebnissen können Änderungen und somit auch geänderte Anforderungen an die technische Ausstattung resultieren.</p> <p>Die Baugenehmigung für das Bauteil "Historisches Rathaus / Spanischer Bau" liegt vor. Der Antrag zur Baugenehmigung des Projektteils "Jüdisches Museum" liegt der Genehmigungsbehörde vor. Der Gesamtbauantrag für die Archäologische Zone und Jüdisches Museum, Optimierung 3, wurde im März 2015 eingereicht.</p> <p>Die Ausführungsplanung der Gesamtmaßnahme wird fortgeführt. Schwerpunkte sind der Stahlbetondeckel über der Archäologischen Zone, der aufgehende Stahlbau des zukünftigen Museums inkl. Fassadenkonstruktionen sowie die Dachabdeckung.</p> <p>Zu den Angeboten Umverlegung I+K-Leitungen wurden die in Abstimmung mit dem Vergabeamt der Stadt Köln ergänzend abgefragten Angaben eingereicht. Aktuell wird die fachtechnische Prüfung abgeschlossen und eine Vergabeempfehlung mit dem Fachamt für Information und Kommunikation erarbeitet.</p> <p>Der geplante Ausführungsbeginn der Leistungen verzögert sich weiter ins erste Quartal 2016. Die Verzögerungen wirken sich Termin kritisch auf Folgegewerke aus.</p> <p>Auf Grundlage der Erkenntnisse im Rahmen der Verdachtsfälle während der Sondierung für die Probestäbe wurde eine Ausschreibung für vorlaufende Kampfmittelsondierungen erstellt und ausgeschrieben. Bei der Submission wurde kein wertbares Angebot eingereicht. Aktuell erfolgt eine erneute Ausschreibung der Leistungen.</p> <p>Für die Interimsmaßnahme Zugang historisches Rathaus vom Alter Markt wurden verschiedene Leistungen beauftragt. Weitere befinden sich in Prüfung und werden ebenfalls zeitnah beauftragt.</p> <p>Die Einrichtung der Interimslösung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Amt des Oberbürgermeisters. Mit den vorbereitenden Arbeiten wird zeitnah begonnen.</p>	<p>Bewertung als "mittleres Risiko" aufgrund von Verzögerungen bei der Ausführung der tiefbaulichen Erschließungsarbeiten durch Hindernisse im Untergrund und bei den Probestäben durch Kampfmittelverdachtsfälle sowie die ausstehende Bestätigung der Annahmen der Statik durch Ergebnisse der Probestäbe.</p> <p>Als letzter Bereich der vorbereitenden Grabungsarbeiten sind die archäologischen Ausgrabungsvorbereitungen durch Voraustrub im Bereich Portalsgasse/vor der Renaissancelaube auszuführen. Sämtliche weitere archäologische Arbeiten werden nach Entnahme der Sandverfüllung unterhalb des Stahlbetondeckels ausgeführt.</p> <p>Die tiefbauliche Erschließung wird weiterhin im direkten Baufeldumfeld ausgeführt. Durch Hindernisse im Untergrund, wie Alttrassen oder Stahlbetonfundamente /-bauwerke, kommt es zu Verzögerungen im Rahmen der Ausführung. Die Arbeiten zur Vorbereitung der Leitungsumverlegung im Baufeldrandbereich sowie Einführung in den Spanischen Bau werden in der Portalsgasse und Judengasse bis Ende 2015 abgeschlossen. Im Bereich von Unter Goldschmied können in Teilabschnitten Tiefkelleranlagen unterhalb der archäologischen Ausgrabung, die bis in den Straßenraum reichen und teilweise unterhalb der Leitungen liegen, jetzt erst zurückgebaut, gesichert und verfüllt werden.</p> <p>Im Kreuzungsbereich Unter Goldschmied und Portalsgasse wurden im Rahmen der tiefbaulichen Erschließungsarbeiten Schürfen ausgeführt um die exakte Lage der Fernwärmetrasse in diesem Bereich aufzumessen. Daraus resultiert, dass einzelne der geplante Bohrpfähle im Leitungsbereich liegen sollen. Der vorlaufende Umschluss und Rückbau der Fernwärmeleitungen (ab Mai 2016) ist somit zwingende Voraussetzung für die Ausführung der Gründungsstämme.</p> <p>In Bezug auf die Probestäbe wurden sowohl die Bohrarbeiten als auch die Auswertung der Probestabbelastungen abgeschlossen. Die Ergebnisse werden aktuell ausgewertet und nachfolgend in die Statik der Gründung integriert, zum Nachweis der Annahmen für die Querschnitte der Gründung (Abstimmung Denkmalschutz), so dass geringere Pfahldurchmesser und -längen zur Ausführung kommen können.</p>	<p>Bewertung als "geringes Risiko" durch detaillierte Bewertung erfolgter Ausgaben im Zuge der Belegprüfungen sowie fortschreitende Konkretisierung der Kostenermittlungen inkl. zusätzlicher Fördermittel und einer fortlaufende Risikokontrolle.</p> <p>Die Grabungskosten wurden durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln geprüft und ein Prüfbericht vorgelegt. Gemäß den Empfehlungen dieses Prüfberichts wurden die Grabungskosten beleghaft geprüft und zugeordnet. Dies wurde durch den externen Projektsteuerer Drees & Sommer durchgeführt.</p> <p>Die Kostenberechnung wurde ebenfalls an den LVR zur internen Prüfung übergeben. Auf Grundlage der Kostenberechnung werden sämtliche Vergabebudgets als Grundlage der Ausschreibungen und Auftragsvergaben definiert.</p> <p>Kostenrisiken resultieren aus Umplanungsleistungen z.B. aufgrund von Integration von Bestandssituationen, der Optimierung gemäß Grabungsergebnissen und in Abstimmung mit dem LVR, sowie von Hindernissen und Verzögerungen in der Bauausführung (z.B. unvorhersehbare Vergaberisiken, Firmeninsolvenzen, Nachträge, Baugrundrisiko).</p> <p>So stellen die Leistungen der vorlaufenden Kampfmittelsondierung einen wesentlich größeren Umfang aufgrund einer Vielzahl von Verdachtsfällen dar. Zusammen mit der Separierung der Leistungen wurden erweiterte Sondierungsleistungen zur präventiven Erkundung des Bohruntergrunds ausgeschrieben.</p> <p>Es erfolgt eine fortlaufende Kontrolle der Risiken.</p>	<p>Bewertung noch als "mittleres Risiko" aufgrund der terminkritischen Leistungen (s.u.). Der Termin zum Beginn der Ausbauarbeiten verschiebt sich ins erste Quartal 2017. Aufgrund von Pufferzeiten in der Terminplanung des Ausbaus wird der vorgesehene Termin der Übergabe an den Nutzer LVR 31.12.2018 beibehalten.</p> <p>Die Projektterminplanung wurde analog zur Kostenberechnung überprüft und auf Grundlage aktueller Erkenntnisse fortgeschrieben.</p> <p>Innerhalb des Projektteams werden Teilprozesse und Gewerke sowie ihre Abläufe detailliert untersucht und fortlaufend in Bezug auf Optimierungen bewertet. Der Übergabetermin an den Nutzer LVR ist für den 31.12.2018 vorgesehen.</p> <p>In der Rahmenterminplanung der Gesamtmaßnahme wurden Terminreserven berücksichtigt, die sich aufgrund aktueller Entwicklungen weiter reduzieren.</p> <p>Unmittelbar als terminkritisch einzustufen sind folgende Arbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Probestäbe + Gründung <p>Verzögerungen in der Bauausführung und entsprechenden Auswertung reduzieren die Terminreserven, da die Angaben der Statik in die Ausschreibung der Gründung integriert werden müssen. Terminrisiko: Baubeginn Gründungsarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trassentiefbau + Leitungsverlegung - Leitungs Umschlüsse (Informations- und Kommunikations-Leitungen) <p>Die Ausführung des Trassentiefbaus sowie die Verlegung der Informations- und Kommunikations-Leitungen zusammen mit den entsprechenden Umschlüssen, ist die zwingende Voraussetzung der nachfolgenden Ausführung der Gründung/ Bohrpfahlwand, da die Leitungen in der Achse der Pfähle liegen.</p> <p>Die Leistungen der tiefbaulichen Erschließung werden zur Zeit ausgeführt.</p> <p>Die Leistungen der Umverlegung und Umschlüsse der I+K-Leitungen wurden ausgeschrieben. Im Rahmen der Vergabe kommt es zu Verzögerungen, was zu Verschiebungen des Baubeginntermins und somit auch des Erreichens der Baufreiheit im Gründungsbereich führt. Diese Verzögerungen wirken sich unmittelbar auf die Folgegewerke aus, da die Bohrpfahlarbeiten der Gründung, und somit die Folgegewerke Stahlbetondeckel und Stahlbau, erst nach Abschluss der Umverlegung in diesem Bereich erfolgen können.</p> <p>Terminrisiko: Baubeginn I+K-Verlegung Terminrisiko: Baubeginn Gründungsarbeiten und Folgegewerke</p> <p>Wie folgt werden momentan die Ausschreibungsunterlagen erstellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bohrpfahlwand + Einzelstützen (Veröffentlichung) - Stahlbetondeckelung (Veröffentlichung) - Stahlbau (Submission 12/2015) - Natursteinfassade (Submission 12/2015) - Metall-Glas-Fassaden- + Dacharbeiten (in Prüfung / Vorbereitung)

 planmäßig

 geringes Risiko

 mittleres Risiko

 hohes Risiko